

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «УК Магнолия»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: г-к Анапа, ул. Шевченко, д. 288, корп. 4**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: 2022 год.  
1.2. Управляющая организация: ООО «УК Магнолия».  
1.2.1. Лицензия на управление МКД № 422 от 30.07.2015 г.  
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от № 1 от 24.07.2019).  
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «б/н\_» 01 августа 2019 года

**2. Информация о многоквартирном доме**

**2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:**

1	Адрес многоквартирного дома	г. Анапа, ул. Шевченко 288 корп. 4
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	23:37:0104015:2798
3	Серия, тип постройки	По назначению
4	Год постройки	2017
5	Степень износа по данным государственного технического учета	0
6	Степень фактического износа	0
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	12
9	Наличие подвала	Имеется
10	Наличие цокольного этажа	Нет
11	Наличие мансарды	Нет
12	Наличие мезонина	Нет
13	Количество квартир	120
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	12
15	Строительный объем	29872
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	6329,7
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5860,9
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	560,8
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1325,9
17	Количество лестниц	1

18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	201
19	Уборочная площадь общих коридоров	648
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	46,3
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____	11078
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	23:37:0104015:2798

## 2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные монолитные блоки бетонные	удовлетворительно
3	Перегородки	Блоки бетонные	удовлетворительно
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	железобетонные железобетонные -	удовлетворительно удовлетворительно -
5	Крыша	Кровля совмещенная	удовлетворительно
6	Полы	Бетонная стяжка, плитка	удовлетворительно
7	Проемы: – окна – двери – другие	металлопластиковые металлопластиковые Входная металлическая	удовлетворительно Удовлетворительно удовлетворительно
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	Отштукатурено, окрашено Вентилируемый навесной фасад	Удовлетворительно удовлетворительно
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		

	– электроплиты	10,11,12 этаж	удовлетворительно
	– сигнализация	Пожарная сигнализация	удовлетворительно
	– мусоропровод	отсутствует	
	– лифт	Грузопассажирские 2 шт	удовлетворительно
	– вентиляция	Естественная по каналам	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	– электроснабжение	Скрытая проводка	удовлетворительно
	– холодное водоснабжение	От городской сети	удовлетворительно
	– горячее водоснабжение	Квартирный газовый котел	К общему имуществу не относится
	– водоотведение	От городской сети	удовлетворительно
	– газоснабжение	От городской сети	удовлетворительно
	– отопление	Квартирный газовый котел	К общему имуществу не относится
11	Крыльца	Бетонные , облицованы плиткой	удовлетворительно
12	Другое	Подъемник для инвалидов	удовлетворительно

### **3. Поступившие средства за отчетный период**

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	<b>1 436 303,98</b>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<b>1 417 341,13</b>
Поступило средств	<b>1 417 341,13</b>
Процент оплаты от начисленной суммы	<b>98,68 %</b>

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: нет.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: нет.

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	39	3 месяца	12 375,02	Досудебная работа	

### **4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	<b>69 710,08</b>
2	Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества.	<b>439 245,11</b>

3	Работы по содержанию площадок накопления ТКО, сбору отходов I - IV классов опасности.	<b>43 034,06</b>
4	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности.	<b>60 450,00</b>
6	Работы по обслуживанию слаботочных систем.	<b>46 800,00</b>
7	Работы, необходимые для надлежащего содержания и текущего ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения.	<b>344 364,03</b>
8	Контроль и обеспечение работ по подготовке Объекта к сезонным условиям эксплуатации.	<b>11 356,68</b>
9	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций.	<b>14 195,86</b>
10	Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.	<b>20 684,04</b>
11	Содержание и ремонт детской площадки.	<b>10 700,00</b>
12	Текущий ремонт общего имущества.	<b>79 172,95</b>
13	Расходы по управлению дома.	<b>294 631,16</b>
14	Ремонт ворот	<b>4 900,00</b>
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 439 243,98</b>

**5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
	Уборка снега	аварийно		январь	
	Ремонт приводов ворот	аварийно		январь	
	Ремонт/замена светильников подсветки периметра крыши	план		ежемесячно	
	Ремонт металлических перил, ограждения газонов	план		март	
	Обработка зеленых насаждений	план		апрель	
	Ремонт урн	план		апрель	
	Замена зеркала в лифте	аварийно		апрель	
	Замена погибших деревьев	аварийно		май	
	Установка замков на магистральные задвижки ВДГО	план		май	
	Покраска детского оборудования	план		май	
	Замена прожектора подсветки МАФ	аварийно		май	
	Ремонт/замена светильников внутренней лестницы	аварийно		май	
	Специальная обработка деревьев	аварийно		август	
	Покраска ограждений газонов	план		сентябрь	
	Мойка и частичная покраска наружной лестницы			октябрь	
	Ремонт въездных ворот	План/аварийно		ежемесячно	

	<b>Проверка вентканалов и дымоходов</b>	<i>план</i>		<b>Февраль, апрель, октябрь</b>	
	<b>Проверка систем дымоудаления</b>	<i>план</i>		<b>ежемесячно</b>	
	<b>Проверка пожарной сигнализации</b>	<i>план</i>		<b>ежемесячно</b>	
	<b>Техническое обслуживание лифтов</b>	<i>ежемесячно</i>		<b>ежемесячно</b>	
	<b>Освидетельствование лифтов</b>	<i>май</i>		<b>май</b>	
	<b>Страхование лифтов</b>	<i>февраль</i>		<b>февраль</b>	

**6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

6.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

<b>№ п/п</b>	<b>Вид работ (услуг)</b>	<b>Основание для проведения работ</b>	<b>Периодичность выполнения работы/оказания услуги</b>	<b>Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)</b>	<b>Причины отклонения от плана</b>
1	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от _____	1 раз в 5 дней	<b>В течении срока договора</b>	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в неделю	<b>В течении срока договора</b>	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	5 раз в неделю (кроме субботы и воскресенья)	<b>В течении срока договора</b>	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в месяц	<b>В течении срока договора</b>	
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	2 раза в год	<b>В течении срока договора</b>	
6	Мытье лестничных площадок и маршей	Минимальный перечень работ,	2 раза в год	<b>В течении срока</b>	

	нижних трех этажей	договор управления от _____		<b>договора</b>	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	2 раза в год	<b>В течении срока договора</b>	
8	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	ежедневно	<b>В течении срока договора</b>	
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	Периодически, по мере загрязнения	<b>В течении срока договора</b>	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в сутки	<b>В течении срока договора</b>	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в год	<b>В течении срока договора</b>	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	По мере необходимости	<b>В течении срока договора</b>	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	5 раз в неделю	<b>В течении срока договора</b>	
14	Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	1 раз в двое суток	<b>В течении срока договора</b>	
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	По мере необходимости	<b>В течении срока договора</b>	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	3 раза в период	<b>В течении срока договора</b>	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от _____	По мере необходимости	<b>В течении срока договора</b>	

**7. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

7.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период	Причина нарушения	Примечание
-------	---------------	---------------	-------------------	------------

		<b>нарушения</b>	
1			

#### 8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	<i>соответствует</i>	<b>315 137,42</b>	
2	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	<i>соответствует</i>	<b>219 249,36</b>	
3	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	<i>соответствует</i>	<b>752 531,78</b>	
4	Обращение с ТКО	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	<i>соответствует</i>	<b>204 866,70</b>	

**9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам**

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ОАО «Водоканал»	534 386,78	530 261,24	547 791,27	527 356,47
2	Электроэнергия	ООО «НСК»	752 531,78	730 064,73	750 839,85	729 365,89
3	Обращение с ТКО	ООО «Экотехпром»	204 866,70	214 348,50	195 537,34	189 999,59

**10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.**

**11. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: отсутствуют.**

**12. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:**

12.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: **0**.

12.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: **0**.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: **0**.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание

12.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: **не использовались**.

**13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении \_\_\_\_\_ со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.**

**14. Рекомендации на следующий отчетный период**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.